Hübsche Starterwohnung mit Balkon und überdachter Autoabstellplatz in perfekter Lage!

Objektnummer: 847

Eine Immobilie von Tirol Home Immobilien Michaela Auer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1986
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	33,00 m²
Bürofläche:	4,94 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,10 m²
Heizwärmebedarf:	51,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,21
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	175,55 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

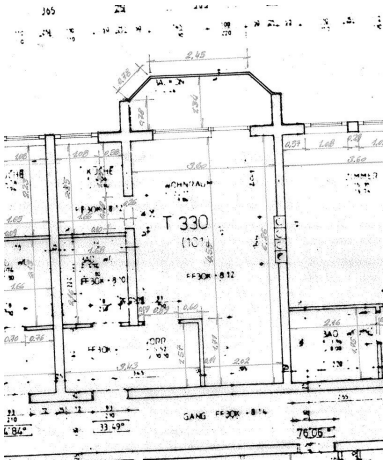
Michaela Auer

Tirol Home Immobilien Michaela Auer

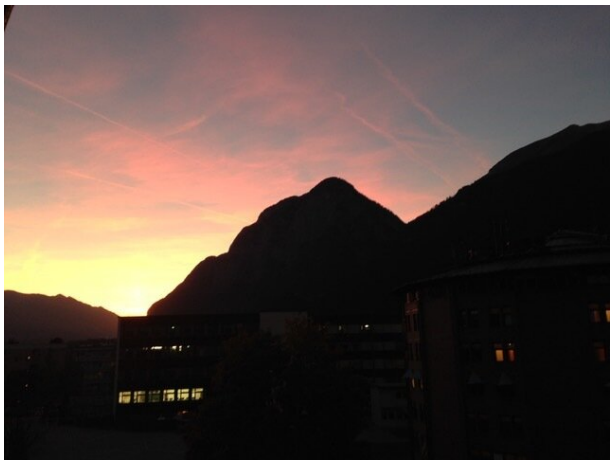
Dörferstraß
6065 Thaur

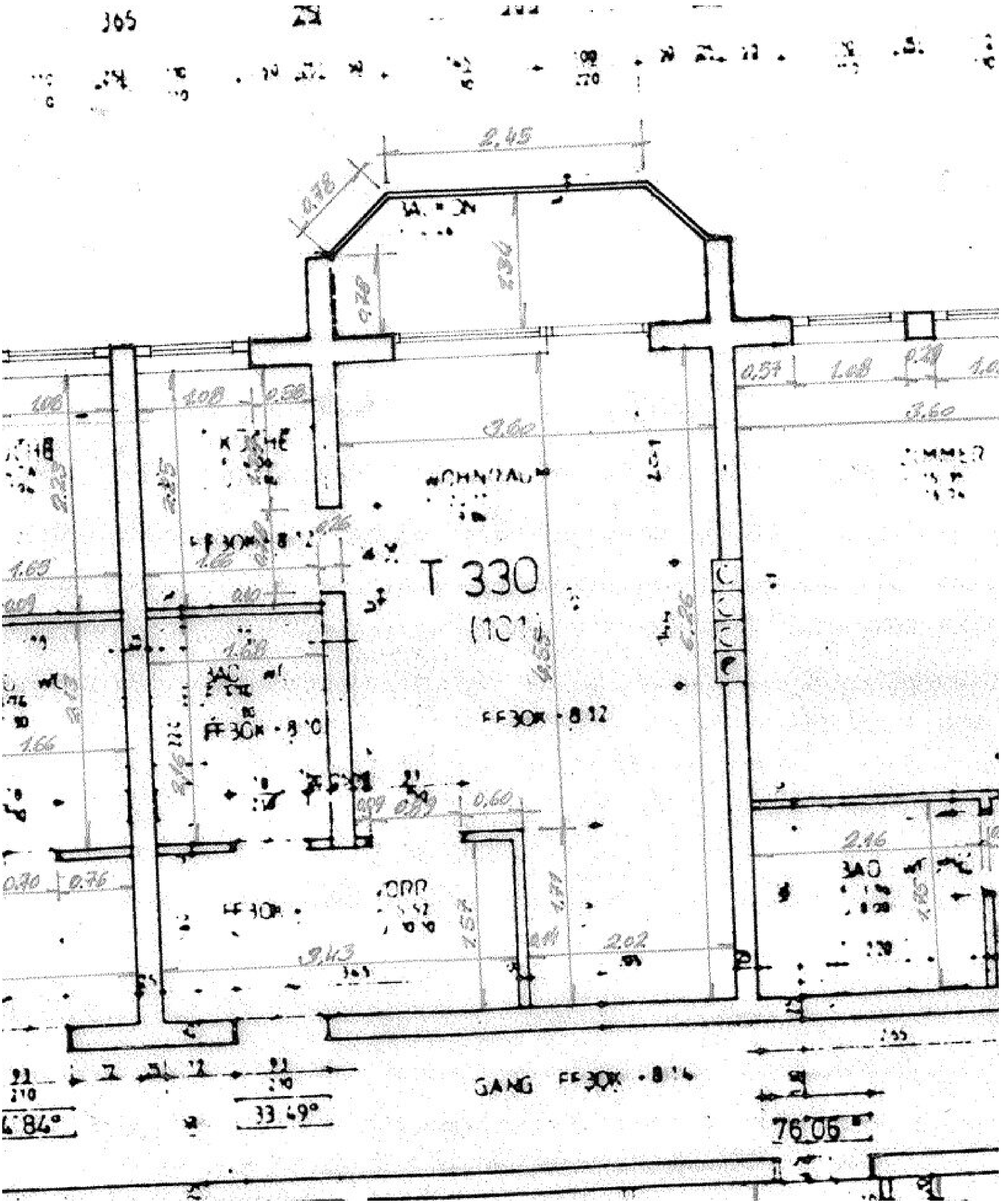
T +43 650 2
H +43 650 1

Gerne steh
Verfügung.



claro
multi





2,45
0,78
3,60
3,60
T 330
GANG
33.49°
76.06
0,60
2.16
2.02
1.08
0.54

Objektbeschreibung

An der schönen Kranebitter Allee, im hinteren Haus, ruhig gelegen, kommt eine große 1 Zimmerwohnung mit **Nord-West-Balkon, inkl. Bergblick,** zum Verkauf.

Autoabstellplatz, inkludiert, überdacht vor der Haustüre.

Diese Wohnung ist bis 1. Dezember 2027 vermietet.

***Wohnfläche ca. 33m²** Wohnbereich, Küche, Badezimmer mit Wanne, Spiegelschrank, Waschbecken und Wasch-Trockenmaschine, Vorraum mit zwei Einbauschränken.

***Balkon ca. 4,94m²**

***Keller ca. 2,10m²**

***Autoabstellplatz überdacht vor dem Haus**

Die Wohnung befindet sich im vierten Stock mit Lift und liegt ruhig in den Innenhof hinaus.

Rücklagen Haus 88a: Stand Juni 2025 ca. 63.000,00€

Allgemeine Rücklagen: Stand Juni 2025 ca. 169.000,00€

Hausprotokolle, Mietvertrag, Energieausweis, Betriebskostenabrechnung, Infos von der Hausverwaltung usw. vorhanden.

Straßenbahn in 1 min. entfernt, Lebensmittelgeschäfte in unmittelbarer Nähe. Technik-Uni in 5 Gehminuten erreichbar.

Energieausweis HWB 51,7

BK inkl. Wasser und Rücklagen : 175,50€

Kaufpreis inkl. überdachter Autoabstellplatz: € 249.000,--€

Die Wohnung wird im Moment mit Strom beheizt. Kaminanschluss im Wohnbereich vorhanden.

Das Haus wurde immer wieder instandgehalten. Im Moment gibt es keine geplanten Sanierungen.

Der Balkon geht Richtung Nord und West hinaus. Hier kann man den Ausblick genießen.

Platz für Fahrräder ausreichend vorhanden.

Ein Kellerabteil mit einer Größe von ca. 2,10m² ist vorhanden und gehört zu dieser Wohnung.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

1,1% Grundbuchseintragung

3,5%Grunderwerbsteuer

3%+20% Mwst Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungsgebühr

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte :

Tirol Home Immobilien

Ihr Partner für Immobilien und Raumdesign

Auer Michaela

www.triol-home.at

office@tirol-home.at

0650/2210772

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!:-)

Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie der Speicherung Ihrer Daten laut DSGVO zu.

Die Angaben erfolgen Aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer sowie Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Pläne können in Natur abweichen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap